



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОМЭКСПЕРТ»**

ИНН 6950246003 КПП 695001001 р/с 40702810963000013806

Тверское отделение №8607 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042809679 ОГРН 1206900014881

Юридический адрес: 170022 г. Тверь, ул. Летное Поле, д.16, пом. XI

Сайт: domekspert69.ru; эл. почта: uk.domekspert@yandex.ru; тел. 8(4822) 45-37-79

ОТЧЕТ

**управляющей организации ООО «ДомЭксперт»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Тверь, ул. Планерная, д.8**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 01.12.2021г.-31.12.2021г.

1.2. Управляющая организация: ООО «ДомЭксперт».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 069 000381 от 20.02.2021 г.

1.3. Срок действия договора управления: один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|---|---|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Тверь, ул. Планерная, д. 8 |
| 2 | Серия, тип постройки | Монолитно-кирпичное здание комфорт-класса |
| 3 | Год постройки | 28.12.2018 |
| 4 | Год последнего капитального ремонта | – |
| 5 | Количество этажей | 11-13 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Наличие цокольного этажа | отсутствует |
| 8 | Наличие мансарды | отсутствует |
| 9 | Наличие мезонина | отсутствует |
| 10 | Количество квартир | 249 |
| 11 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 1 |
| 12 | Площадь: | 13797,9 |
| | а) жилых помещений (общая площадь квартир) | 13732,9 кв. м |
| | б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, | 65 кв. м |

| | | |
|----|---|------------------|
| | не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | |
| 13 | Количество лестниц | 6 шт. |
| 14 | Количество лифтов | 12 шт. |
| 15 | Количество инвалидных подъемников | 6 шт. |
| 16 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 14421 кв. м |
| 17 | Кадастровый номер земельного участка | 69:40:0100034:41 |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---|---|---|--|
| 1 | Фундамент | Монолитная фундаментная плита | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Ячеистобетонные блоки, силикатный кирпич, минераловатный утеплитель, керамогранит | удовлетворительное |
| 3 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные | Монолитные ж/б , безбалочные | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 4 | Крыша | Совмещенная плоская с внутренним водостоком, гидроизоляционный ковер | удовлетворительное |
| 5 | Полы | плитка | Требуется восстановления локально |
| 6 | Проемы: – окна – двери | пластиковые ПВХ профиль, стеклопакет | удовлетворительное удовлетворительное |
| 7 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – лифт | есть есть | удовлетворительное удовлетворительное |

| Кв-ра | Долг | Кв-ра | Долг | Кв-ра | Долг | Кв-ра | Долг | Кв-ра | Долг |
|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|
| Кв. 111 | 2 272,12 | Кв. 139 | 2 846,43 | Кв. 167 | 3 187,13 | Кв. 195 | 0 | Кв. 223 | 2 400,06 |
| Кв. 112 | 2 247,97 | Кв. 140 | 0 | Кв. 168 | 2 707,73 | Кв. 196 | 0 | Кв. 224 | 1 758,82 |
| Кв. 113 | 1 854,72 | Кв. 141 | 2 042,29 | Кв. 169 | 1 498,59 | Кв. 197 | 0 | Кв. 225 | 1 928,96 |
| Кв. 114 | 0 | Кв. 142 | 2 251,53 | Кв. 170 | 1 790,38 | Кв. 198 | 2 220,38 | Кв. 226 | 3 608,04 |
| Кв. 115 | 3 149,20 | Кв. 143 | 3 125,85 | Кв. 171 | 3 230,16 | Кв. 199 | 2 054,61 | Кв. 228 | 3 780,25 |
| Кв. 116 | 1 959,86 | Кв. 144 | 0 | Кв. 172 | 0 | Кв. 200 | 3 247,54 | Кв. 229 | 1 511,52 |
| Кв. 117 | 0 | Кв. 145 | 3 383,25 | Кв. 173 | 0 | Кв. 201 | 1 842,17 | Кв. 230 | 2 666,19 |
| Кв. 118 | 2 498,09 | Кв. 146 | 0 | Кв. 174 | 2 575,29 | Кв. 202 | 1 912,63 | Кв. 231 | 3 250,99 |
| Кв. 119 | 2 685,43 | Кв. 147 | 1 554,55 | Кв. 175 | 2 437,60 | Кв. 203 | 3 009,31 | Кв. 232 | 2 392,80 |
| Кв. 120 | 2 066,59 | Кв. 148 | 3 096,11 | Кв. 176 | 3 328,02 | Кв. 204 | 3 038,58 | Кв. 233 | 2 141,48 |
| Кв. 121 | 2 090,64 | Кв. 149 | 3 522,87 | Кв. 177 | 2 025,18 | Кв. 205 | 2 384,06 | Кв. 234 | 3 231,63 |
| Кв. 122 | 0 | Кв. 150 | 0 | Кв. 178 | 2 041,98 | Кв. 206 | 3 177,55 | Кв. 235 | 0 |
| Кв. 123 | 3 224,28 | Кв. 151 | 2 985,88 | Кв. 179 | 2 755,31 | Кв. 207 | 3 002,16 | Кв. 236 | 2 639,10 |
| Кв. 124 | 1 828,78 | Кв. 152 | 2 895,60 | Кв. 180 | 1 987,23 | Кв. 208 | 2 844,23 | Кв. 237 | 1 589,06 |
| Кв. 125 | 0 | Кв. 153 | 0 | Кв. 181 | 1 502,02 | Кв. 209 | 2 163,36 | Кв. 238 | 2 754,99 |
| Кв. 126 | 2 645,89 | Кв. 154 | 2 127,99 | Кв. 182 | 2 249,56 | Кв. 210 | 1 986,28 | Кв. 239 | 0 |
| Кв. 127 | 2 391,27 | Кв. 155 | 3 210,18 | Кв. 183 | 0 | Кв. 211 | 0 | Кв. 240 | 2 190,63 |
| Кв. 128 | 0 | Кв. 156 | 1 991,52 | Кв. 184 | 2 846,76 | Кв. 212 | 2 112,58 | Кв. 241 | 1 991,88 |
| Кв. 129 | 1 688,99 | Кв. 157 | 2 929,33 | Кв. 185 | 0 | Кв. 213 | 1 908,03 | Кв. 242 | 2 269,24 |
| Кв. 130 | 2 994,93 | Кв. 158 | 2 357,81 | Кв. 186 | 0 | Кв. 214 | 2 948,20 | Кв. 243 | 2 882,31 |
| Кв. 131 | 2 297,56 | Кв. 159 | 2 718,45 | Кв. 187 | 2 780,15 | Кв. 215 | 0 | Кв. 244 | 0 |
| Кв. 132 | 1 876,94 | Кв. 160 | 3 351,65 | Кв. 188 | 0 | Кв. 216 | 2 126,69 | Кв. 245 | 1 838,91 |
| Кв. 133 | 2 903,49 | Кв. 161 | 2 197,66 | Кв. 189 | 0 | Кв. 217 | 1 501,21 | Кв. 246 | 2 557,64 |
| Кв. 134 | 3 262,48 | Кв. 162 | 2 084,64 | Кв. 190 | 1 962,11 | Кв. 218 | 3 005,94 | Кв. 247 | 2 634,58 |
| Кв. 135 | 1 858,04 | Кв. 163 | 3 333,99 | Кв. 191 | 3 148,11 | Кв. 219 | 3 149,41 | Кв. 248 | 2 118,45 |
| Кв. 136 | 0 | Кв. 164 | 0 | Кв. 192 | 2 482,83 | Кв. 220 | 2 250,88 | Кв. 249 | 0 |
| Кв. 137 | 2 707,93 | Кв. 165 | 0 | Кв. 193 | 1 967,12 | Кв. 221 | 2 151,90 | Кв. 250 | 2 070,34 |
| Кв. 138 | 0 | Кв. 166 | 1 934,10 | Кв. 194 | 2 604,38 | Кв. 222 | 2 941,57 | Опом.002 | 2 219,77 |

ВСЕГО: сумма долга за отчетный период составляет 489 508,5 руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и ОДН за отчетный период

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|
| 1 | Оплата труда уборщиков (в т.ч. налоговые отчисления) | 44853,9 |
| 2 | Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления) | 29946,0 |
| 3 | Материалы для уборки МОП: - перчатки хоз-е – 125 руб.00 коп., - щетка для пола – 263 руб. 00 коп., - ведро 10 л. – 135 руб. 00 коп., - ведро 12 л. с отжимом – 350 руб. 00 коп., - оконмойка – 202 руб. 00 коп., - насадка для мытья пола – 255 руб. 00 коп., - рукоядка для щетки – 99 руб. 00 коп., - дюбель – 12 руб. 00 коп., - саморезы – 12 руб. 00 коп., - крючек двухрожковый – 80 руб. 00 коп. - ср-во для мытья пола – 118 руб. 00 коп., - белизна – 26 руб. 00 коп., - салфетки из микрофибры – 118 руб. 00 коп., - перчатки латекс – 69 руб. 00 коп., - щетка для пола – 119 руб. 00 коп., - ведро хоз. 9 л. – 186 руб. 00 коп. | 2169,0 |

| | | |
|----|--|------------------|
| 4 | Материалы для уборки территории: - скрепер – 1440 руб. 00 коп., - веник синтетический – 160 руб.00 коп., - метла синтетическая – 189 руб. 00 коп., - лопата снегоуборочная – 860 руб. 00 коп., - совок – 58 руб. 00 коп., - лопата – 153 руб. 00 коп., - черенок деревянный – 150 руб. 00 коп., - лопата совковая – 585 руб. 00 коп., - ледоруб – 350 руб. 00 коп., - черенок деревянный 2 шт. – 298 руб. 00 коп. | 4243,0 |
| 5 | Замена и ремонт замков, дверных ручек, доводчиков и пр.: - вставка замка – 243 руб. 00 коп., - вставка замка – 183 руб. 00 коп., - замок врезной – 450 руб. 00 коп. | 876,0 |
| 6 | Уборка снега спецтехникой | 11400,0 |
| 7 | Техническое обслуживание крышной газовой котельной | 40000,0 |
| 8 | Обслуживание домофона | 6300,0 |
| 9 | Обслуживание лифта | 42903,38 |
| 10 | Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД, осуществление бухгалтерского и юридического сопровождения деятельности в части начислений, выписки квитанций и поступающих оплат. Работа с должниками). Канцелярские товары, заправка картриджей, услуги банка (стоимость платежки, банк клиент), обслуживание орг. техники, обслуживание сайта, обслуживание 1С, оплата домена, оплата хостинга, услуги связи офиса и аварийно-диспетчерской службы, усл. связи Интернет и пр. | 75000,0 |
| 11 | Техническое обслуживание инженерных коммуникаций и технических устройств (в т. ч. приборов учета, а так же технических помещений жилого дома) в том числе сети: холодного водоснабжения и водоотведения, сети теплоснабжения, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба (з/п сантехника, электрика, аварийно-диспетчерской службы, разнорабочего). | 49801,5 |
| 12 | Водоотведение ОДН | 4205,47 |
| 13 | Водоснабжение ХВС ОДН | 3738,57 |
| 14 | Электроэнергия ОДН | 73522,08 |
| 15 | Газоснабжение | 213722,78 |
| 16 | ИТОГО затрат за 2021 год | 602681,68 |
| 17 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги в 2021 году | 610674,44 |
| 18 | Итого оплаченных собственниками средств в 2021 году | 121165,94 |
| 19 | Задолженность | 489508,5 |
| 20 | Перерасход средств | 481515,74 |

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

| Наименование работы (услуг) | Периодичность предоставления | Исполнитель работ (услуг) |
|--|--|--|
| Влажная уборка МОП | Первые этажи (холлы, лифты) – ежедневно Все этажи – 1 раз в неделю Лестница – 1 раз в мес. |  |
| Аварийно-техническое обслуживание | круглосуточно | |
| Противопожарные мероприятия | круглосуточно | |
| Техническое обслуживание сетей холодного водоснабжения | Постоянно | |
| Техническое обслуживание сетей водоотведения | Постоянно | |
| Техническое обслуживание сетей электроснабжения | Постоянно | |
| Техническое обслуживание газовой котельной | Постоянно | |
| Уборка придомовой территории | 5 раз в неделю | |
| Освещение придомовой территории | Постоянно | |
| Освещение мест общего пользования | Постоянно | |
| Благоустройство и озеленение придомовой территории | По мере необходимости | |
| Чистка снега с придомовой территории | По мере необходимости | |
| Текущий ремонт многоквартирного дома (в том числе ремонт конструктивных элементов и фасадов здания, ремонт отдельных мест кровли и крыши, мелкий ремонт инженерных сетей, восстановление объектов благоустройства многоквартирного дома) | По мере необходимости | |
| Услуги по управлению многоквартирным домом (в том числе бухгалтерские, юридические услуги, услуги паспортного стола, услуги банка, расходы на аренду, канцелярские товары, почтовые расходы, обслуживание сайта, программ 1С и др.) | постоянно | |

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| № п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий периодичность услуг | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат | Примечание |
|-------|------------------------|--------------------------|---|--------------------------------|--------------|------------|
| 1 | Холодное водоснабжение | 365 дней в году | Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О | соответствует | 3738,57 | |
| 2 | Водо- | 365 дней | | соответствует | 4205,47 | |

| | | | | | | |
|---|---------------------------------|-----------------|--|---------------|-----------|--|
| | отведение и очистка сточных вод | в году | предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" | | | |
| 3 | Электроснабжение | 365 дней в году | | соответствует | 73522,08 | |
| 4 | Газоснабжение | 365 дней в году | | соответствует | 213722,78 | |

7. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

8. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «ДомЭксперт» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «30» марта 2022 года.

Генеральный директор
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.